



SÃO PAULO URBANISMO
Núcleo De Gestão Financeira Operações Urbanas
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Relatório

Relatório Trimestral - Resolução CVM N.º 84/2022 (Itens "a" e "c", Inciso I, Art. 7º) Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo

Período: 1º Trimestre / 2023

Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

- Operação Urbana Consorciada Água Branca

Criada pela Lei Municipal n.º 15893 de 07 de novembro de 2013, alterada pela Lei nº 17.561 de 4 de junho de 2021

Regulamentada pelo Decreto nº 55.392, de 07 de novembro de 2013

- Emissor

Prefeitura do Município de São Paulo

Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 10º andar

São Paulo – SP

- Responsável pela análise e acompanhamento - Portaria PREF Nº 559/2015

São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo

Rua São Bento, 405 – 16º andar

São Paulo – SP

- Coordenador da emissão

BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 17/2020/SMDU

- Escriturador

Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 040/SP-URB/2022

- Distribuição Pública

Mercado de Balcão Organizado

- Liquidação e Custódia

CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia

- Agente Fiscalizador

Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 12/2019/SMDU

QUADRO I - PROGRAMA

Movimentação	CEPAC Total	CEPAC Residencial	CEPAC Não Residencial
---------------------	------------------------	------------------------------	--------------------------------------

Total da Operação	2.190.000	1.605.000	585.000
1ª Distribuição (24/12/2014)	(750.000)	(650.000)	(100.000)
Saldo da 1ª Emissão	744.000	644.000	100.000
Saldo Total	2.184.000	1.599.000	585.000

QUADRO II - OFERTA PÚBLICA - 1ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão/ Colocação Privada		Data	Uso	Ofertados Total	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$
2016	1º Leilão	12/03/15	Residencial	50.000	6.000	644.000	1.548	1.548	9.288.000
			Não Residencial	8.000	-	100.000	1.769	-	-
Total				58.000	-	744.000			9.288.000

QUADRO III - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	ESTOQUE (m²)		
	Res	nR	Total
Total			
A	Até a presente data, não houve proposta de vinculação de CEPAC		
A1			
A2			
A3			
B			
C			
D			
E			
E1			
E2			
F			
F1			
F2			
G			
H			
I			
I1			
I2			

QUADRO IV - CEPAC - RESUMO

Leilão	6.000
Colocação Privada	-
Utilizados	-

Em circulação	6.000
---------------	-------

QUADRO V - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

SETORES	ESTOQUE (m²)			ESTOQUE CONSUMIDO(m²)			ESTOQUE EM ANÁLISE(m²)			ESTOQUE ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)			PORCENTAGEM CONSUMIDA		
	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total
	1.350.000	500.000	1.850.000												
A	90.000	55.000	145.000	Até a presente data, não houve proposta de vinculação de CEPAC											
A1	-	-	-												
A2	-	-	-												
A3	90.000	55.000	145.000												
B	300.000	110.000	410.000												
C	20.000	-	20.000												
D	-	-	-												
E	270.000	130.000	400.000												
E1	50.000	50.000	100.000												
E2	220.000	80.000	300.000												
F	260.000	70.000	330.000												
F1	60.000	40.000	100.000												
F2	200.000	30.000	230.000												
G	175.000	50.000	225.000												
H	165.000	85.000	250.000												
I	70.000	-	70.000												
I1	70.000	-	70.000												
I2	-	-	-												

QUADRO VI - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

1ª DISTRIBUIÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/03/2023
1 - HIS	Licenciamento protocolado em PMSP / SMUL
2 - REURBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS	1ª Fase Concluída - Demais fases - Aguarda recursos
3 - URBANIZAÇÃO E EQUIPAMENTOS ÁREA AP02 (inclui parcelamento/ melhoramentos viários)	Em projeto
4 - INTERLIGAÇÃO CORREDOR VIÁRIO DA ZONA NOROESTE DA CIDADE (Ponte Raimundo Pereira Magalhães) inclui desapropriações Decreto nº 55643/14	Obra Paralisada em mar/20, por liminar pela Promotoria de Justiça de Habitação da Capital. Retomado em 09/08/21, serviços de manutenção do canteiro, monitoramento geotécnico e vigilância. Executado com outros recursos.
5 - EQUIPAMENTO CULTURAL AP11	Concluído
6 - TRANSPORTE COLETIVO - MELHORIAS	Não iniciado

7 - LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	Concluída Consulta Pública
8 - DRENAGEM	Propostas abertas em 07/03/2023
9 - EXIGÊNCIAS DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA	Em andamento
10 - PROJETOS, ESTUDOS E PROSPECÇÕES RELATIVOS AOS ITENS SUPRA - 3%	Em andamento
11- TAXAS DIVERSAS - 9,41% (4% SP-Urbanismo , 4%SP-Obras , 0,49%CEF, 0,9%BBI, 0,02%BB)	Em andamento

QUADRO VII - PRAZO ESTIMADO PARA TÉRMINO DA OPERAÇÃO URBANA

Prospecto de 24 de dezembro de 2014, página 23	2013 - 2025
--	-------------

QUADRO VIII - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Leilão Público	R\$ 8.550.561,09
---	------------------

QUADRO IX - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

<p><u>Lei nº 17.561/21 de 04/06/2021</u> Altera disposições da Lei 15.893 de 7 de novembro de 2013, que estabelece diretrizes gerais, específicas e mecanismos para implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da operação; bem como substitui o Quadro III - Fatores de Equivalência de CEPAC, anexo à citada lei.</p> <p><u>Decreto nº60.392 de 22/07/21</u> - Aprova a alteração das Cláusulas 5ª, 18ª, 19ª e 32ª do contrato social da São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo, constante do Anexo Único integrante do Decreto nº 52.063, de 30 de dezembro de 2010 e autoriza a sua consolidação; altera a ementa do Decreto nº 60.040, de 31 de dezembro de 2020.</p>

Felipe Scigliano Pereira
Diretoria de Engenharia e Obras
Portaria - PREF Nº 559/2015



FELIPE SCIGLIANO PEREIRA
Diretor(a) de Engenharia e Obras
Em 12/05/2023, às 17:43.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **083128338** e o código CRC **9109A602**.